

EDIFICIO DE APARTAMIENTOS «VICTORIA», Comarruga (Vendrell)

Estudio BSSV: Miguel Batalla, José María Sen, Angel Serrano y Esteban Vicens, arquitectos
José Antonio Astiz y José Cajal Lorenzo, aparejadores

El edificio de apartamentos debía construirse sobre un solar rectangular, llano, situado frente al mar en la playa de San Salvador, precisamente entre el Paseo del mismo nombre y el límite de la zona marítimo-terrestre. La anchura de la playa (unos 60 m.) y su configuración abierta, suponía un extraordinario atractivo visual, a disposición de los futuros usuarios, que debía ser convenientemente valorado.

Los apartamentos habían de colocarse con la exigencia de procurar vistas directas sobre el mar al mayor número de ellos, eli-

minando cualquier solución que produjese interferencias u obstáculos, debidos a partes del propio edificio o a su relación con los colindantes.

El programa a desarrollar comprendía apartamentos de uno, dos y tres dormitorios, con el propósito de ofrecer una variedad de tipos de vivienda adecuada a las distintas necesidades de una clientela mixta, formada por el turismo nacional y extranjero. Debiendo dotarse al edificio de los servicios de apoyo básicos para su inmediata utilización.

La solución adoptada parte de las premisas iniciales componiendo el conjunto de alojamientos a base de la utilización de un apartamento tipo seleccionado a través de anteriores experiencias. Este apartamento, desarrollado con profundidad supone constructivamente:

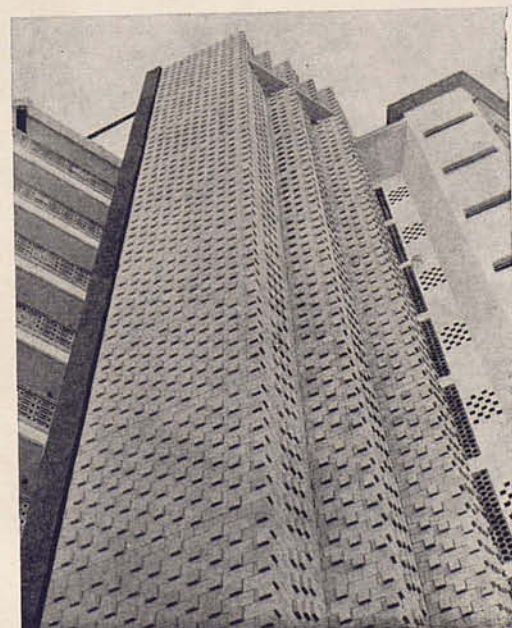
- a) una racionalización del conjunto;
- b) la creación de un dispositivo espacial en la zona de entrada y en las terrazas que aporta grado de intimidad a las viviendas y
- c) la creación de una progresión visual en el sentido sombra-luz, desde la zona de acceso y dormitorios, más oscura, hasta el cuarto de estar y la terraza, con la visión luminosa del mar en su extraordinaria potencia y espectacularidad.

Se pretende asimismo en el proyecto, controlar la relación edificio-paisaje circundante, teniendo en cuenta las especiales características de la zona, valorando urbanísticamente su posición junto a la pequeña plaza y la Avda. de San Salvador. Para ello, se ha alejado la masa del edificio de la línea posterior de fachada de modo que se ofrezca un espacio visualmente positivo a los transeúntes. Este espacio queda subrayado a nivel de la calle con la visión del mar obtenida a través de la planta baja que contiene el mínimo de edificación indispensable, accesos y servicios y la estructura de pórticos con pilares en V, que asegura su diafanidad.

El terreno es edificable en un 40 % y se dispone de 9 plantas de altura; los apartamentos se sitúan 9 por planta y su colocación se hace con un ángulo de 60° sobre



Una vista de la fachada al mar



El bloque de ascensores

la línea de fachada, de modo que el desplazamiento de uno sobre el otro, permita situar el acceso muy al interior de la vivienda, creando un pequeño paso de entrada acotado en cada apartamento.

Con este recurso se libera al dormitorio principal de la servidumbre de tener vistas sobre el pasillo común de acceso y procurar simultáneamente, iluminación y vistas a los restantes dormitorios. En los extremos del edificio se han colocado apartamentos de programa especial, de 3 dormitorios grandes y de 1 solo dormitorio, respectivamente.

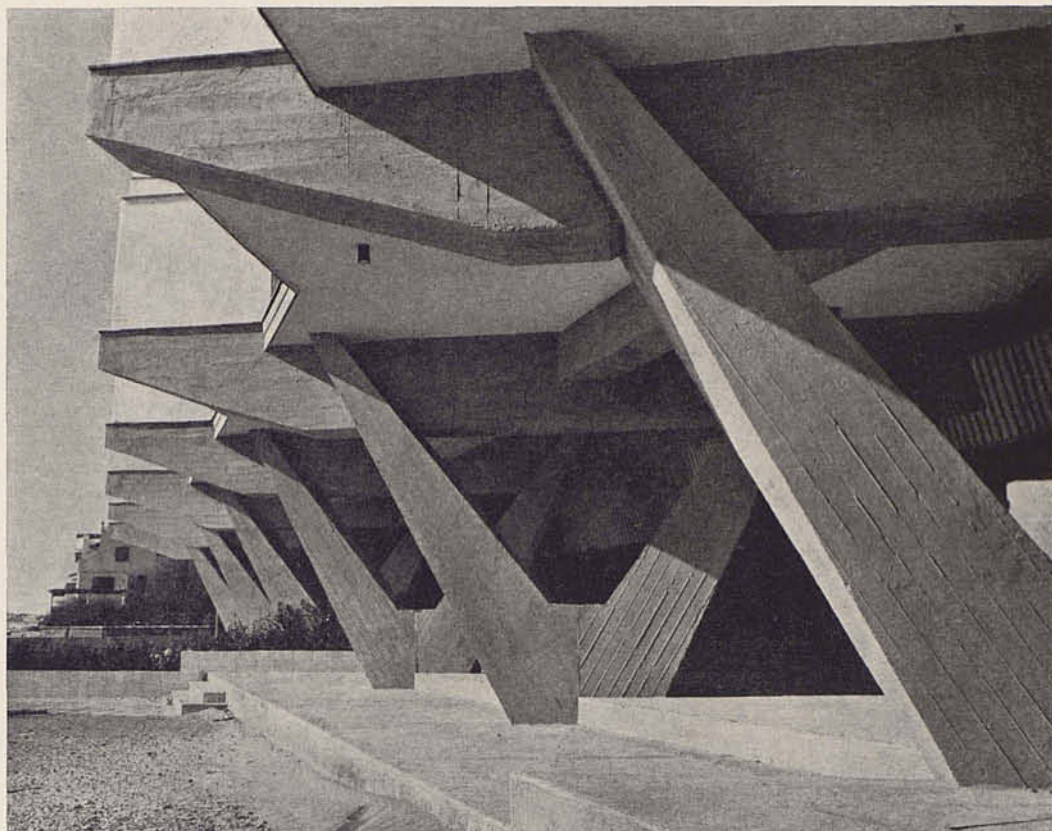
La regularidad de programa por columna de apartamentos, una vez aceptada la ordenación en planta propuesta, permite resolver los accesos de forma centralizada disponiendo una escalera única y 3 ascensores que a través de los vestíbulos y pasos comunes permiten al acceso desde la playa a los apartamentos con una máxima oferta de posibilidades de utilización simultánea.

En la parte posterior de la planta baja se sitúa un parking con acceso directo desde la Avda. de San Salvador.

La estructura consta de muros de carga, de bloque de hormigón, correspondientes a las divisiones entre apartamentos, con una separación módulo de 5 metros. Estos muros están soportados en la planta baja por unos pórticos de hormigón armado con pilares en V.

La cimentación se resolvió con una losa armada con nervios, debidamente protegida de la corrosión por una preparación asfáltica y adición de impermeabilizantes.

Los acabados han sido cuidados dentro de los límites impuestos por el presupuesto disponible, dedicándose especial atención en el exterior a las protecciones de los muros norte y levante muy expuestos a las lluvias por el fuerte viento reinante en la zona. La solución adoptada consiste en una variante del tabique pluvial desglosado por plantas y cuidadosamente ejecutado con mahones especiales (de cara vista) y revestido de cerámica vidriada en su parte superior. Los pasillos posteriores de acceso se cierran y protegen con celosías de hormigón formando barandillas de 1 metro de altura y la caja de ascensores está resuelta con bloques de hormigón colocados a rompe-junta, acusando los salientes de las piezas alternas y con un zuncho en cada planta.

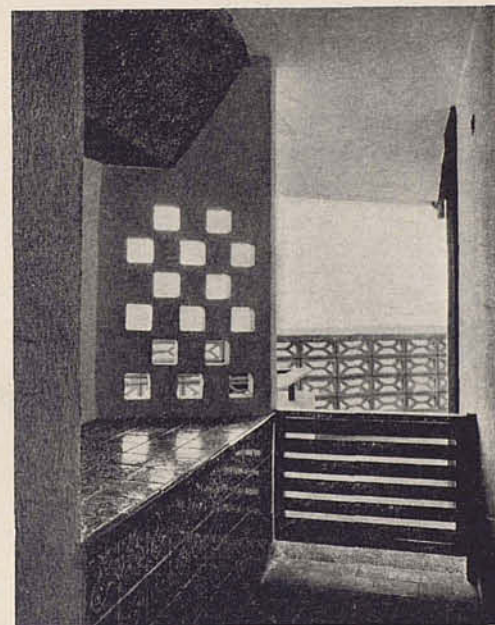


Perspectiva de la estructura en planta baja

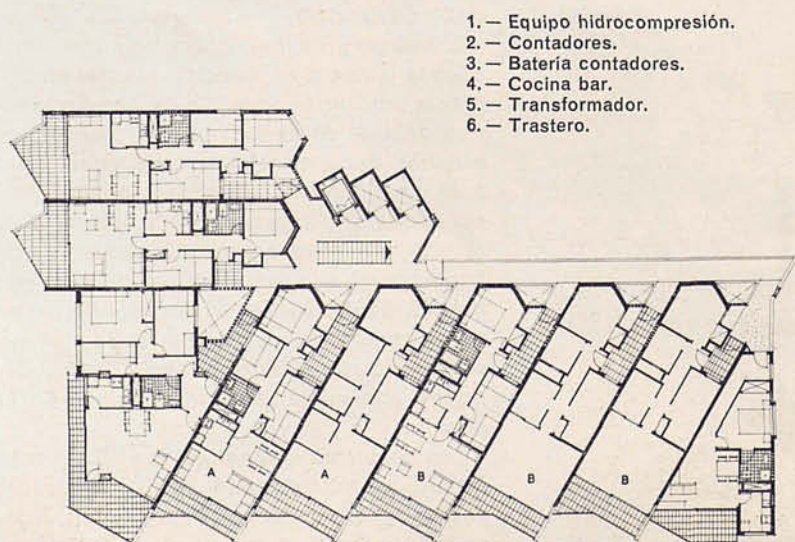
En los acabados interiores se ha puesto especial cuidado en la cocina y baño unidas principalmente a un patinejo accesible desde cada piso por el que circulan los conductos, desagües, y montantes de agua. Dispone de fácil registro para unos y otros.

Los materiales usados son pavimento de terrazo en apartamentos y rasilla de Vendrell en pasillo y terrados; carpintería de madera en fachada posterior e interior y correderas de aluminio anodizado en la fachada al mar; azulejos serigrafiados en cocina y murales de color en baño.

Revestimientos cerámicos especiales en planta baja y zonas de acceso.

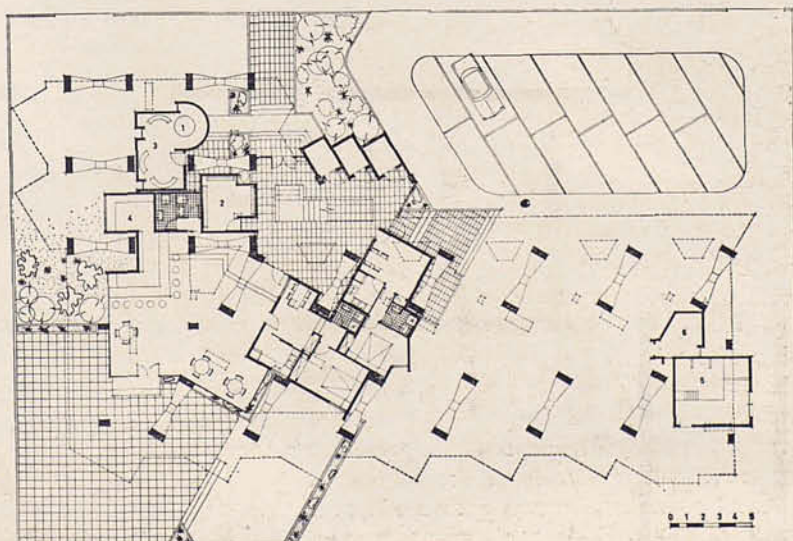


Acceso a uno de los apartamentos



Planta tipo

1. — Equipo hidrocompresión.
2. — Contadores.
3. — Batería contadores.
4. — Cocina bar.
5. — Transformador.
6. — Trastero.



Planta baja